

kopi sendt post@mt.kommune.no

Reguleringsplan Bøgata 83 med flere - NABOMERKNADER

Avsender: Naboer med bolig i Stasjonsvegen 12. Dvs. 5 stk. boliger v/eiere og leietakere.

Viser til varsel pr. 27.09.2023.

Det varsles om utarbeidelse av detaljplan med hensikt å legge til rette for «sentrumsformål, deriblant restaurantbedrift» - nærmere bestemt legge til rette for at Burger King hurtigmat kjede kan etablere seg på planområdet.

Vi vil ikke legge skjul på at vi er særdeles skeptiske til denne etableringen som garantert vil medføre klare ulemper for bokvaliteten og i tillegg helt sikkert virke negativt verdien til eiendommene.

Slike virksomheter medfører mye lokal bilkjøring med stopping, venting/parkering og starting, noe som gir mye støy og uro. Hurtigmatkjøkken og biler på tomgang gir i tillegg mye avgassing og lukt i området. Biltettheten gir press på parkeringsplassene boligene disponerer.

Trafikken på slike steder kommer erfaringsmessig mye etter vanlig arbeidstid og ut over til sent på kveld når folk flest prøver å sove. Ekstra bilkjøring og uro på nabotomta kommer på toppen av ulempen med den eksisterende rånerkjøringen i sentrum.

Hurtigmat stedet er jo i praksis et «drive-in» foretak som stort sett betjener bilkjørende kunder og det ligger i sakens natur at så mobile brukere lett kunne nå en lokalitet litt vekk fra boligbebyggelsen!

Mottatt varsel angir to alternative plasseringer av hurtigmatbygget:

- Alt. 1 - ligger på tomta som grenser direkte mot leilighetsbygget vårt, med innkjøring fra Stasjonsvegen tett inntil eiendomsgrensa, bare 5-6m fra husveggen til den vestre leiligheten.
- Alt. 2 - ligger ute ved Midtbygda-krysset og benytter den eksisterende felles avkjøringen, bortimot 40m fra husveggen vår.

Av to «onder» går vi helt klart inn for alternativ 2. Lokalisering av hurtigmatutsalg i Stasjonsvegen 10 ser vi på som en ulykke for beboerne og for eiendommene våre.

Med Hilsen beboere/leietakere og eiere av Stasjonsvegen 12.

Oddvar Hellestad

Hallvard Christenson

Vestgarden

Robin Kjellemo

Robin Kjellemo

Kilic Mahi B. Engin

Sigrid Vinjerui

Sigrid Vinjerui



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

SLAGPLAN AS
Folseråsvegen 418
3691 GRANSHERAD

Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 15.11.2023
Deres dato: 05.10.2023
Vår referanse: 23/36101-3
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Liss Mirjam Stray
Rambo

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale i Bøgata 83 med flere - Midt-Telemark kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune syner til brev datert 05. oktober 2023 til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Bøgata 83 m.fl i Midt-Telemark kommune. Uttalefristen er sett til 15.november 2023.

Varselets bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for sentrumsformål, blant dei restaurantdrift. Planområdet er på 4,1 daa, er i kommuneplanens arealdel avsett til sentrumsformål og er omfatta av gjeldande områdereguleringsplan for Bø sentrum. Planformålet er i samsvar med overordna plan.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har fått varsel til detaljregulering i medhald av plan- og bygningslova (pbl.) § 12-8.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringar blir følgde opp i alt planarbeid. Vi har ei rolle som regional utviklingsaktør, planstyresmakt og som planfagleg rettleiar. Uttalen frå fylkeskommunen blir gitt med grunnlag i mål, prinsipp og tilrådingar, slik dei er nedfelt i overordna nasjonale og regionale styringsdokument.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngjekk ein samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen inneber at fylkeskommunen varetek interessene til barn og unge i reguleringsplanar, også på vegner av Statsforvaltaren. Avtalen avgrensar ikkje Statsforvaltarens tilgang til å fremje motsegn.

Fylkeskommunens uttale til varselet

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på dei delane av planforslaget som berører våre ansvarsområder.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Regionale planar

ATP Telemark

Fylkeskommunen støttar by- og tettstadsutvikling som styrkjer eksisterande by- og tettstadssentra i fylket, og som bidreg til effektiv arealbruk og miljøvennlege transportval. Formålet med planlegginga synest å vere i tråd med intensjonane i den regionale areal- og transportplanen for Telemark 2015-2025 (ATP Telemark) og vi viser til dei generelle retningslinjene til planen, og dessutan retningslinjer og føresegner knytt til utbygging i bysentrum. Vi minner om at det skal leggjast til rette for universell utforming og takast omsyn til barn og unge i planlegginga. Vi ber om trafikktryggleik for alle trafikantgrupper blir vektlagt sterkt i planarbeidet.

Barn og unge

Omsynet til barn og unge er sterkt forankra i lovverket og nasjonale retningslinjer, jfr. plan- og bygningslova §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 og dessutan forvaltningslova § 17.

Fylkeskommunen ber om at arealinteressene til barn og unge blir beskrivne og blir vurderte i saksutgreiinga og planbeskrivinga. Leikeareal og andre uteareal for barn og unge skal merkast tydeleg på plankartet, og reguleringsføresegnene skal innehalde krav til føringar med omsyn til arealstorleik, funksjon og kvalitet. Vi viser til føresegnene i den gjeldande arealplanen til kommunen og ber om at funksjonskrava til leikeplass og uteareal for barn blir etterfølgde. Vi ber også om at det blir lagt ved sol/skuggediagram som viser korleis leikeareala er klargjort i tida mellom 10-17 i jamdøgn.

Samferdsel

Planområdet grensar inntil og vil få sin tilkomst frå fv. 359, Stasjonsvegen. Vi legg til grunn at planarbeidet fylgjer føringar gitt i områdereguleringsplan for Bø sentrum vedteke 05.11.2018.

Ein ny Burger King restaurant vil generera betydeleg trafikk. I planarbeidet må ein gjere ei utgreiing av trafikkmengda som skapast og vurdere utforming og eventuelle behov for tiltak i kryss mot fylkesvegen jf. gjeldande vegnormalar i Handbok N100 og V121. Naudsynte tiltak må i planen sikrast gjennomført med rekkefylgjekrav i reguleringsføresegnene før ny restaurant/parkeringsplass ladestasjon vert teke i bruk. Alle tiltak som planleggjast på fylkesveg må vere i samsvar med gjeldande vegnormalar gjeve i Statens vegvesens handbøker. For tiltak på fylkesveg må det i reguleringsføresegnene settast krav til at det blir inngått gjennomføringsavtale med vegeigar og at detaljerte byggeplanar må vera godkjende av vegeigar før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.

I varsel om oppstart av planarbeid er det vist to alternativ. I alternativ 1 vil ein lage ny einvegskøyrtd tilkomst frå Stasjonsvegen og utkøyring i eksisterande tilkomstveg i nord. Ved eit slikt grep vil ein få tre kryss mot fylkesvegen på ei kort strekning på om lag 60 meter og avstanden mellom kryssa vil bli om lag 30 meter. Dette er uheldig. Minste anbefalte avstand mellom kryss er 40 meter.

Fv. 359, Stasjonsvegen er opprusta og utforma som sentrumsgate med god tilrettelegging for mjuke trafikantar i form av tosidig fortau og sykkelfelt. Kryss har ulykkesrisiko og det er eit mål å



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

ikkje auka talet på kryss, særskild der det er tilrettelagt for mjuke trafikantar. I sentrumsområdet er det viktig å prioritere framkomme og trafikktryggleik for mjuke trafikantar framfor bil. Med bakgrunn i dette avrår vi sterkt alternativ 1, og rår til å leggje alternativ 2 til grunn for planlegginga av omsyn til trafikktryggleiken. Slik vi les områdereguleringa for Bø sentrum er det òg alternativ 2 som er i samsvar med planlagd tilkomst til planområdet.

Fylkesvegmyndigheten kan vurdere å fremje motsegn til eit planforslag som er i strid med overordna plan og/eller ikkje varetek trafikktryggleiken godt nok.

Klima og energi

Omsynet til klima, bevaring av karbonrike areal, energi og klimatilpassing er sterkt forankra i både nasjonale og regionale føringar, jf. Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (2023-2027), Regional planstrategi (2020-2024) og Regional klimaplan for Telemark (2019-2026). Med tilvising til desse føringane og Midt-Telemarks eigne planar for klima- og energi (2010-2020), oppmodar vi til å ta inn klimaomsyn inn i reguleringsplanen.

Klimaomsyn bør inkluderas i reguleringsføresegnene, jf. Plan og bygningslova § 12-7. Det kan mellom anna stillast krav om klimavennlege byggjemateriale (f. eks tre), ladeplass for elbil, fossilfrie, utsleppsfrie og avfallsfrie bygg- og anleggsplassar og tilknytning til vassboren varme. Konsekvensar av klimaendringar som flaum, ras, skred og overvatn bør greiast ut ved bruk av farekart og ROS-analysar, med klimapåslag (sjå klimaprofil Telemark). Det er vidare avgjerande at det blir innarbeidd krav til handtering av alt vatn i reguleringsplanen, inkludert overvatn, jf. statlege planretningslinjer for klima, energiplanlegging og klimatilpassing (2018). Naturbaserte løysingar bør vektleggjast.

Kulturarv

Automatisk freda kulturminne

Vi kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne innafor planområdet som kjem i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det òg som mindre sannsynleg at ikkje kjente, automatisk freda kulturminne er bevart innafor det aktuelle området.

Reguleringsplanen ligg omlag 750 meter øst for Bø kyrkjestad (ID83992). Bø gamle kyrkje (83992-1) er ein langkyrkje i stein frå 1179 og med omkringliggande mellomaldersk kyrkjegard (ID 83992-2), begge to er automatisk freda kulturminne etter lov om kulturminner av 9. juni 1978 (kml.) § 4, første ledd.

Fylkeskommunen har forvaltningsansvar for kulturminne, kulturmiljø og landskap som eventuelt planforslaget kan ha følgjer for, og vi ber om at det blir tatt særskilt omsyn til kyrkjestaden og omgjevnaden vidare planlegging. Kulturarv ynskjer dialog knytt til byggehogdgar, tilpassing, mogleg skjemming av kulturminne og siktelinje som tilstrekkeleg tek vare på kulturminneverdiane i området i planen, jf. merknaden frå Riksantikvaren. Riksantikvaren er rette kulturmiljømynde for Bø kyrkje, og saka er sendt over for vurdering. I ein post datert 13. oktober 2023 uttaler Riksantikvaren:



Vestfold og Telemark
FYLKESKOMMUNE

Planområdet ligger om lag 750 meter øst for middelalderkirken. Bø gamle kirke har nasjonal kulturminneverdi, og Riksantikvaren forutsetter at planarbeidet tar tilbørlig hensyn til kirken og dens omgivelser. Vi ber derfor om at planens forhold til middelalderkirken utredes, dokumenteres og illustreres.

Utover dette vil vi gjere merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8 andre ledd, og vi tilrår at meldeplikta vert innarbeidd i fellesføresegnene til reguleringsplanen, og at følgjande tekst vert brukt:

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan verka inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet bli stansa i den utstrekkinga det kan røra kulturminnet. Kulturminnestyresmakten avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan halda fram og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminnelova § 8 andre ledd).

Nyare tids kulturminne

Innanfor planområdet er det ikkje registrert nyare tids kulturminne av nasjonal verdi. Ein bygning er regulert til bevaring, og foreslått revet i alternativ 2. Bygningen er ein viktig del av Bøgata, og Bø sentrum, og riving er i strid med gjeldande plan.

Reguleringsplan for Bø sentrum, stiller blant anna følgjande krav til detaljregulering for dette området. «Det skal gjerast greie for korleis omsynet til fellesføresegnene i kap 2 er ivareteke.» Vi ber derfor om planen blir utarbeidd i tråd med desse føresegnene, og at føresegnene blir vidareførte i denne planen. Slikt varselet er presentert no, er alternativ 2 i strid med gjeldande planreglar på fleire punkt.

Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune varslar om ulike regionale interesser blir ramma i begge dei framlagde alternativa som er vedlagde varsel om planarbeid. Vestfold og Telemark fylkeskommune ber om at rammene som ligg i kommunedelplan for Bø sentrum blir følgt opp i reguleringsplanarbeidet, fylkeskommunen inviterer til dialog for å finne samstemde alternative løysingar i vidare planarbeid.

Med venleg helsing

Hanne Birte Hulløen
plankoordinator

Liss Mirjam Stray Rambo
rådgivar
liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Saksbehandler

Hanne Birte Hulløen – planfaglig	tlf. 901 76 796	e-post: hanne.birte.hulloen@vtfk.no
Liss Mirjam Stray Rambo – planfaglig	tlf. 93 02 57 72	e-post: liss.mirjam.stray.rambo@vtfk.no
Tore Nordvik – samferdsel	tlf. 415 72 657	e-post: tore.nordvik@vtfk.no
Anund Johannes Grini - nyere tids kulturminner	tlf. 409 12 372	e-post: anund.johannes.grini@vtfk.no
Anja Nordvik Sætre - automatisk freda kulturminner	tlf. 912 40 613	e-post: anja.nordvik.setre@vtfk.no Jamila
Synnøve Saber - klima og miljø	tlf. 41180322	e-post: jamila.synnove.saber@vtfk.no

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
SLAGPLAN AS		Folseråsvegen 418	3691 GRANSHERAD

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
STATENS VEGVESEN		Postboks 1010, Nordre Ål	2605 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
MIDT-TELEMARK KOMMUNE		Bøgata 67	3800 BØ I TELEMARK

ADVOKATENE NOTODDEN

VEIDING, FRISAK OG SLETTEBØ

Kontorfellesskap
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Slagplan AS
v/ Stine Nyheim Folseraas
Folsteråsvegen 418
3691 Gransherad

Sendt: stine@slagplan-as.no

Kopi: post@mt.kommune.no

Notodden, 14.11.2023

VEDØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE FOR BØGATA 82 MFL.

Det vises til varsel i ovennevnte sak. Undertegnede representerer Bøgata 87 AS, som eier Bøgata 87 gbnr. 53/240, og Einar Waleran Stadskleiv Galborgen, som eier Bøgata 89 gbfnr. 53/1/7. Det inngis med dette rettidige merknader på vegne av ovennevnte eiendommer.

Mine klienter har innsigelser til alterantiv 2 «Plassering av bygg i Bøgata 83», som innebærer at bygningene i Bøgata 83 skal rives, og parkeringsarealet utenfor Bøgata 87 benyttes som parkering for restauranten.

Det er allerede varslet merknader til riving av bygget il Bøgata 83. Det vises til brev fra undertegnede, datert 24. februar 2023, jfr. bilag 1.

Alterantiv 2 innebærer også at det anlegges parkering for Burger King restauranten utenfor Bøgata 87, noe som er helt uakseptabelt for min klient, og ville hindre utnyttelsen av Bøgata 87 både til bolig- og forretningsformål.

Min klient har ingen innsigelser til alterantiv 1, hvor restauranten blir liggende på Statjonsvegen 10, og Bøgata 83 bukes til parkering. Bolighuset skal da ikke rives og strøkspreget blir bevart, samtidig som behovet for parkering i større grad sikres på søkers egen eiendom.

ADVOKAT BORGAR VEIDING
Driftskonto 5161.05.14816
Org.nr. 983 409 105 – MVA
veiding@advokatene-notodden.no

ADVOKAT FRISAK WALLIN AS
Driftskonto 2480.19.74194
Org.nr. 927 213 990 – MVA
frisak@advokatene-notodden.no

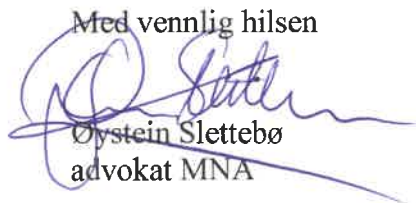
ADVOKATFIRMAET SLETTEBØ AS
Driftskonto 1506.32.59249
Org.nr. 924 301 767 – MVA
slettebo@advokatene-notodden.no

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

post@advokatene-notodden.no
www.advokatene-notodden.no

Mine klienter ber om å bli holdt oppdatert om videre fremdrift i planarbeidet.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ø. Slettebø', is written over the printed name and title. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'Ø' and a long horizontal stroke extending to the right.

Øystein Slettebø
advokat MNA

ADVOKATENE NOTODDEN VEIDING, FRISAK OG SLETTEBØ

Kontorfellesskap
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Bøgata 83 AS
c/o Morten Glenna
Moviveien 55
3135 Torød

Notodden, 24.02.2023

MERKNADER TIL NABOVARSEL BØGATA 83, MIDT-TELEMARK

1. Innledning

Undertegnede bistår Einar Galborgsen, som eier Bøgata 89, gbnr. 53/1/7 og Bøgata 87 AS, som eier Bøgata 87, gbnr. 53/240. Begge eiendommene ligger i Midt-Telemark kommune. Det inngis med dette merknader på vegne av begge.

Det bes om at evt. videre korrespondanse vedrørende saken sendes undertegnede.

2. Om gjeldende planstatus

Det er varslet om riving av bygningsmassen på gbnr. 53/291, og søkt dispensasjon fra kommunale vedtekter om vern.

Stallkroa markert med tykk linje i Områdeplan for Bø sentrum, som viser at bygget er regulert til bevaring. Videre er området omfattet av sone H570_6, i medhold av plan og bygningsloven § 11-8 om «Hensynssoner». Bakgrunnen for at området er regulert til bevaring er omtalt i Planomtale områderegulering Bø Sentrum, side 33 av 50 under punkt 6.6.1:

«I lista under er ein oversikt over bygg som blir regulerte til bevaring i områderegulering for Bø sentrum med tanke på å sikre spor etter utviklinga for framtida. Bygga representerer ulike epoker i Bø si utvikling.»

Bøgata 83 er nærmere omtalt på side 35 av 50:

«Bøgata 83 Forrettingsbygg i to etasjer med hovudform og vindauge i sveitserstil med

ADVOKAT BORGAR VEIDING
Driftskonto 5161.05.14816
Org.nr. 983 409 105 – MVA
veiding@advokatene-notodden.no

ADVOKAT FRISAK WALLIN AS
Driftskonto 2480.19.74194
Org.nr. 927 213 990 – MVA
frisak@advokatene-notodden.no

ADVOKATFIRMAET SLETTEBØ AS
Driftskonto 1506.32.59249
Org.nr. 924 301 767 – MVA
slettebo@advokatene-notodden.no

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

post@advokatene-notodden.no
www.advokatene-notodden.no

enkle detaljar. Hovudform er tilnærma uendra sidan byggeår, hoveduttrykk er sveitserstil sjølv om enkelte element er skifta ut. Bygget står i mijø med to andre bygg, tett på Bøgata og som eit tydeleg trekk frå sentrumsdanninga i Bø etter jernbanen kom til staden.»

De to byggene som er omtalt i samme miljø er Bøgata 87 og Bøgata 89, som er omtalt på samme side i planomtalen. Alle tre byggene er etablert i samme tidsperioden, mellom 1922 og 1933, og viser tydelige trekk fra sentrumsdanningen i Bø etter jernbanen kom til stedet.

Dette er de eneste byggene i Bø sentrum som er gitt den omtalten og som representerer denne tidsperioden.

Områdene H570_5, H570_6 og H570_7 er gitt følgende samlede beskrivelse:

«Innafor omsynssone er det areal som egner seg til fortetting. Kultuminnemynde har god kompetanse på tilpassing til gamle bygningsmiljø og det skal rådførast om nybygg er tilstrekkeleg tilpassa bygningsmiljø før en gir tilråding i byggesak innafor sona.»

3. Konkrete merknader

3.1 Bevaring og hensynssone

På vegne av eierne av Bøgata 87 og 89 reises det innsigelser til riving av Stallkroa. Bygget inngår i et bygningsmiljø bestående av tre bygg fra samme tidsperiode, som sammen viser trekk av sentrumsdanningen i Bø etter jernbanen kom.

Riving av det ene bygget vil gi området en brokete karakter, hvor to historiske bygg blir stående igjen som en sterk kontrast til de nye byggene. Området vil ikke lenger gi et helhetlig inntrykk og miste sitt historiske preg.

3.2 Fortetting, - oppfylling av kommuneplanens samfunnsdel

Det er et overordnet mål for Midt-Telemark kommunen å legge til rette for foretetting. Det fremgår av kommuneplanens samfunnsdel, side 17 av 20, om «Følgande strategiar for langsiktig arealutvikling skal bygge opp under måla i planen»:

«2. 70 % av bustadbygging i kommunen skal skje innanfor tettstadene Bø og Gvarv.»

(...)

3. Det laggast til rette for fortetting med fokus på kvalitet, vassvegar og grøntstruktur i kjerna av alle sentra i kommunen.»

I det foreliggende tilfelle ønsker man å fjerne et bygg over flere etasjer, med næringslokaler

og sentrumsnære boliger, til fordel for et ett etasjes bygg uten boliger. Det planlagte bygget gir en dårlig arealutnyttelse og legger ikke til rette for den forrettingen som kommuneplanens samfunnsdel og områdeplanen legger til rette for.

3.3 Brudd på formålet og øvrige bestemmelser i sentrumsplanen

Det følger av føresegnene punkt 4.1.4 Sentrumsformål bokstav c:

«Nye tiltak/tilbygg mot o_V1 Bøgata og oV2 Stasjonsvegen skal plasserast i gatelivet slik det er fastsett med byggegrense på plankartet, og ha inngang fra desse gatene. Unntak frå dette går frem av plankartet og gjeld område med bevaringsverdi, omsynssone H570-6»

Det fremgår av de fremlagte planene for restauranten og vaskehallen at disse ikke er planlagt plassert i gatelivet. For stallkroa, som ligger innenfor H570-6 er ikke dette et krav. Dersom det gis dispensasjon fra bestemmelsen, og kommunen mener bevaringsverdien ikke skal opprettholdes, er det imidlertid ikke lenger noen forskjell på område H570-6 og øvrige området. Ved riving av eksisterende bygningsmasse og oppføring av ny, burde følgelig planbestemmelsen i 4.1.4 Sentrumsformål gjelde tilsvarende for dette område.

4. Samlet

Eierne av Bøgata 87 og 89 motsetter seg riving av Stallkroa. Rivingen er i strid med bygningsvern, hensynssone og de overordnede planene om fortetting og sentrumsutvikling i Midt-Telemark kommune.

Dersom bygningene innenfor H570-6 skal rives, burde dette i tilfelle omfatte samtlige bygg og med en helhetlig plan for utvikling av området som legger til rette for oppfyllelse av sentrumsplanens øvrige målsetninger og kommunens samfunnsdel.

Vennlig hilsen

For adv. Øystein Slettebø



Kari S. Solli

sekr

SLAGPLAN AS
Folseråsvegen 418

3691 GRANSHERAD

Vår dato: 13.11.2023

Vår ref.: 202315248-3 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: PlanID 202305

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale - Bøgata 83 mfl. - Bø sentrum - Midt-Telemark kommune

Vi viser til brev datert 05.10.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale i Bøgata 83 mfl. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for restaurantdrift.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

NVEs innspill

Kvikkleire

Som omtalt i referatet fra oppstartmøte, punkt 4.5, er kvikkleireskredfare et viktig tema.

Planområdet ligger i kvikkleiresonen 1345, Bø sentrum. Vi viser til nettsiden:

[Kvikkleirerapporter for Midt-Telemark kommune - NVE](#), der rapporten også ligger.

Reell fare for kvikkleireskred må være avklart og sikkerheten dokumentert, jf. aktuell tiltakskategori i TEK17 § 7-3 med veiledning, før planen vedtas. Vi viser til NVEs veileder nr. [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).



NVE kan være behjelpelig med råd om hvilke supplerende undersøkelser som kan være nødvendig.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

SLAGPLAN AS

Kopimottakere:

Midt-Telemark kommune



Statens vegvesen

SLAGPLAN AS
Folseråsvegen 418

3691 GRANSHERAD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Håkon Nedberg / 35581775

Vår referanse:
23/188579-3

Deres referanse:

Vår dato:
15.11.2023

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale i Bøgata 83 mfl – Midt-Telemark kommune

Vi viser til mottatte brev datert 27.09.2023 med varsel om oppstart av planarbeid.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn samt helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre merknader

På bakgrunn av vår rolle i planleggingen vil vi nevne viktigheten av en helhetlig planlegging, og arealutnyttelse gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, FNs bærekraftsmål og bærekraftig utvikling. Dette betyr å planlegge for redusert behov for transport, og etablere gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Videre er det viktig at veksten i persontrafikk blir tatt med gange, sykkel eller eksisterende kollektivtilbud.

Vi er opptatt av trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, og at dette vektlegges i planleggingen. Videre kan det være nødvendig med ekstra trafikksikkerhetstiltak for å oppnå

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

trygge løsninger for myke trafikanter. Det bør før utarbeidelse av byggeplaner, gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafikksikkerhetsmessige forhold og kapasitet vurderes. Vi tenker at de trafikkmessige utfordringer denne etableringen gir bør utredes. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført. Videre er det med tanke på beredskapshensyn viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for risiko og sårbarhet. Dette gjelder også nødvendige omkjøringsveger.

Areal og transportplanlegging henger tett sammen – med tanke på å nå 0-vekstmålet. Når det gjelder miljøvennlig transport er det viktig å få ned bilbruken ved eksempelvis å innføre parkingsrestriksjoner, og ved å legge til rette for kollektivtrafikk, sykkel og gange.

For oss fremstår alternativ 1 som den beste løsningen sett at det gjøres noen tilpasninger. Det er viktig at en skal kunne kjøre av fylkesvegen før man skal orientere seg inne på området. Alternativ 2 ser vi på som problematisk med drive-in parallelt med, og tett på riks- og fylkesvegen. Dette vil kunne skape farlige situasjoner for trafikken på rv. 36 og fv. 359.

Med utgangspunkt i sakens kompleksitet synes vi det kan være fornuftig at det avholdes et møte for å diskutere konkrete løsninger. I og med at planen berører fylkesveg bør Vestfold og Telemark fylkeskommune også delta i et slikt møte.

Når det gjelder detaljplanen vil vi be om at det utarbeides utfyllende reguleringsbestemmelser med tanke på rekkefølgekrav til infrastruktur, som kjøreveg og fortau, da det er viktig at trafikksituasjonen inne på området detaljplanlegges både for nærings- og persontrafikken. Det må klart gå frem av bestemmelsene at rekkefølgekravene sikrer tilfredsstillende kapasitet på vegnettet, og trafikksikker adkomst for kjørende og myke trafikanter. Dette gjelder også tilfredsstillende teknisk infrastruktur. Med infrastruktur menes blant annet kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering, avløp, overvann og energiforsyning.

Når det gjelder klimaendringer er det viktig å legge til rette for og styrke klima- og miljøvennlige løsninger. Vi vil her nevne viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Det er også viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

Vi forutsetter at de krav/problemstillinger som nevnes punktvis nedenfor følges opp i planprosessen:

- Kapasitet og trafikkmengde i krysset må utredes. Det er spesielt viktig at en unngår tilbakestuvning inn mot rundkjøringen og på rv. 36.
- Det må etableres tilstrekkelig med parkeringsplasser.
- Byggegrensen må ivaretas i planleggingen.
- Nødvendige siktsoner må opprettholdes. Dette gjelder også vegetasjon etc. tett på gang- og sykkelvegen.

Med hilsen

Eivind Gurholt
seksjonsleder

Håkon Nedberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

MIDT-TELEMARK KOMMUNE, Bøgata 67, 3800 BØ I TELEMARK
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 2844, 3702 SKIEN